MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Aplicación año 2011 del Plan Nacional de Vivienda

Ley de Ordenamiento Territorial
Estudios técnicos

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 04 de julio de 2012

(Sin corregir)

PRESIDE:	Señor Representante Gerardo Amarilla.
MIEMBROS:	Señores Representantes José Andrés Arocena, Ana Irene Lima, Graciela Matiauda Espino, Pablo Mazzoni, Darío Pérez Brito, Edgardo Rodríguez y Mario Silvera.
ASISTE:	Señor Representante Juan Manuel Garino Gruss.
INVITADOS:	Señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Francisco Beltrame.

SEÑOR PRESIDENTE (Amarilla).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Francisco Beltrame; a la señora Subsecretaria del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecta Raquel Lejtreger; al señor Director General de Secretaría, doctor Gerardo Siri; al señor Director Nacional de Ordenamiento Territorial, ingeniero agrónomo Manuel Chabalgoity; al señor Director Nacional de Medio Ambiente, arquitecto Jorge Rucks; al señor Director Nacional de Aguas, ingeniero Daniel González; a la señora Directora Nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry, y al asesor de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, señor Gerardo García.

Agradecemos la presencia del señor Ministro y demás autoridades. Seguramente será fructífera esta relación entre la Secretaría de Estado que atiende lo relativo al territorio y al medio ambiente y la Comisión del Parlamento que hace un seguimiento sobre esta temática. Como es sabido, se ha dilatado la reunión de la Comisión con las autoridades del Poder Ejecutivo, por lo que hay cantidad de asuntos a considerar.

SEÑOR SILVERA.- Damos la bienvenida al flamante señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y a todas las autoridades que han concurrido a esta Comisión.

Simplemente, quiero felicitar al señor Ministro por su nueva responsabilidad, ya que hace poco más de un mes que está ocupando el cargo. Como Diputado de la oposición que soy y como Presidente de la Comisión que fui durante el año pasado, quiero decir que cuando ostentó el cargo de Presidente de MEVIR siempre encontramos en él a una persona que nos atendía y nos explicaba los temas. Asimismo, cada vez que solicitamos que concurriera a nuestro departamento por situaciones importantes, lo hizo. O sea, siempre encontramos en él a una persona totalmente accesible, que escuchaba nuestros planteos y trataba de solucionarlos, en la medida de lo posible.

También quiero hacer un reconocimiento a su Secretario, Julio Piñeiro, quien también nos recibió muchas veces, tratándonos de manera cordial y explicándonos los asuntos.

Esos son atributos y condiciones que pretendemos para un Ministro, para un Secretario de Estado.

Por lo tanto, abrimos una importante opinión sobre el Ministro y le auguramos una buena gestión, que pensamos que será acorde con la que venía desempeñando como Presidente de MEVIR. Entendemos que está a la altura de las circunstancias para presidir un Ministerio de estas condiciones. Hacemos un voto de esperanza y de apoyo en él, en el entendido de que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que precisamente atiende los asuntos concernientes a la vivienda, al territorio y al medio ambiente, son temas importantes y medulares para nuestro país.

En ese sentido, queremos agradecer al señor Ministro lo que ha realizado a través de MEVIR y el tratamiento que siempre nos dio a nosotros y a muchos Diputados del Partido Nacional; hay que ser sincero y decirlo. Le auguramos un excelente desempeño al frente de esta Cartera.

SEÑOR PRESIDENTE.- En el momento en que realizamos esta invitación, enviamos al señor Ministro un listado con los temas que teníamos en carpeta. Gentilmente, la Secretaría del Ministerio nos hizo llegar, hace unos días, los tres temas que podríamos abordar, por cuestión de tiempo y de prioridad: la aplicación del Plan Nacional de Viviendas con relación al ejercicio 2011 y su perspectiva para el presente ejercicio; los estudios técnicos vinculados con la Ley Nº 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como diversos planteos que llegaron a esta Comisión, que fueron trasladados, en su momento, a la Secretaría de Estado, y la contaminación con agrotóxicos en el agua potable a raíz de su aplicación en los cultivos de soja. Estos son los tres temas que la Secretaría de Estado está en condiciones de abordar en el día de hoy.

Sin perjuicio de ello, hay otros temas a considerar, que seguramente abordaremos en el correr del mes, en lo posible, con la presencia, por lo menos, de los encargados de las Direcciones correspondientes y de los técnicos que los puedan acompañar.

SEÑOR GARINO GRUSS.- No integro la Comisión, pero solicito hacer uso de la palabra.

SEÑOR SILVERA.- Mociono para que el señor Diputado Garino Gruss pueda tener libre intervención durante esta reunión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar.

(Se vota)

—— Nueve por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

SEÑOR GARINO GRUSS.- Agradezco a los señores Diputados.

También doy la bienvenida al flamante Ministro —aunque no se diga, siempre es un reconocimiento personal-; bienvenido al cargo y a la Comisión.

El 23 de mayo del corriente envié una serie de preguntas, solicitando la comparecencia del Director Nacional de Medio Ambiente. Quiero saber si este tema se tratará en el día de hoy.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ese tema fue pedido al señor Ministro, entre otros tantos. Como no se va a abordar ese asunto en esta oportunidad, la idea es programar una próxima comparecencia de los Directores Nacionales, tanto de Medio Ambiente como de Ordenamiento Territorial, a efectos de analizar los temas puntuales que han sido solicitados por varios señores Diputados.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Es un gusto estar aquí.

En primer lugar, quiero agradecer los conceptos vertidos. La aspiración es estar a la altura de las circunstancias y abordar la problemática y construir juntos la salida con un único objetivo: el bienestar de los ciudadanos de nuestro país.

Sin duda, este es un Ministerio complejo, expuesto a requerimientos, en un país que durante muchos años tuvo letargo y falta de preocupación por una serie de temas que hoy están sobre la mesa. Lo que debemos hacer es construir juntos las salidas y alternativas a cada uno de los problemas que se plantean.

Por supuesto, quedamos a disposición para estas instancias y las que puedan surgir. A veces, la agenda es complicada y no se puede dar respuesta inmediata, pero procuraremos establecer un vínculo de forma tal de ir programando las intervenciones y no concurrir solo para abordar problemas cuando la pradera se está quemando. Procuraremos anticiparnos e ir poniendo sobre la mesa los elementos que vayan surgiendo de la realidad.

En ese sentido, sobre la larga lista de temas que se nos presentó, planteamos la posibilidad de abordar tres en el día de hoy. Procuraremos abordar alguno más en virtud de los tiempos que se puedan disponer. Algunos temas están en elaboración, pero creemos que podemos dar un avance importante a las inquietudes que se plantearon; por lo menos, si no podemos atacar con profundidad todos los temas, señalaremos las pistas que se van abriendo en cada uno de ellos.

Solicitamos que se autorice a hacer uso de la palabra a la señora Directora Nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry, a los efectos de que aborde la aplicación en el año 2011 del Plan Nacional de Viviendas y lo que está planificado —a esta altura, más que planificado diría que está en desarrollo -en el año 2012.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Para presentar sintéticamente la gestión del Plan Quinquenal de Viviendas en el año 2011, trajimos algunos números que dan cuenta de los compromisos que se habían asumido vinculados con las soluciones habitacionales, pero previamente quiero destacar algunas particularidades que ha tenido.

En principio, el proceso de elaboración de este Plan Quinquenal de Viviendas, en el año 2010, implicó recorridas por todos los departamentos del país y reuniones a nivel regional del equipo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a los efectos de definir las líneas de actuación. Eso se ratificó con la Comisión Asesora de Vivienda, de la que participan, además, organismos de distinta índole a nivel público y privado, que recomienda y asesora al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Señalo este marco, porque precisamente es lo que da lugar a un Plan Quinquenal, constituido en seis líneas de actuación diferentes para atender a los diversos sectores desde el punto de vista socioeconómico, pero también para tener despliegue a nivel territorial.

A partir de la aprobación del Presupuesto Quinquenal iniciamos una segunda etapa de trabajo. En los meses de febrero y marzo de 2011 pudimos implementar reuniones con cada una de las Intendencias —inclusive, muchos de los Diputados aquí presentes pudieron participar en ellas-, en las que fuimos acotando y definiendo los programas de actuación del Ministerio, tanto de gestión directa como de aquellos que se potenciaron por la articulación entre los Gobiernos departamentales y el Gobierno Nacional. En ese marco pusimos en gestión los seis planes de actuación.

Fundamentalmente, tenemos hoy una ejecución importante focalizada en los sectores de mayor vulnerabilidad a través del Plan Nacional de Realojos. Las problemáticas que requieren realojos son las de aquellas familias de mayor vulnerabilidad, que están por debajo de la línea de pobreza y radicadas en las zonas más complejas de los departamentos: en la periferia, en los márgenes de arroyos o en zonas contaminadas. Esa ha sido la prioridad definida con todos los actores que intervienen en la política habitacional. En ese marco firmamos convenios con distintas Intendencias y pusimos en gestión 730 soluciones habitacionales para estas familias.

Conviene aclarar que el término "soluciones habitacionales" en el caso particular de los proyectos de relocalización abarca un menú más amplio que la vivienda nueva, porque estamos tratando de potenciar otras herramientas que permitan a las familias integrarse a la trama urbana con lo que ello significa en oportunidades desde el punto de vista de la inserción laboral, educativa y sanitaria. Tenemos soluciones que son construcción de unidades nuevas con un sistema mixto donde no se recarga con un 100% de autoconstrucción a las familias, justamente, porque tienen necesidades que atender desde el punto de vista laboral. Por ello venimos con un sistema de licitación de plateas por empresas y núcleos húmedos, es decir, cocina y baño. Posteriormente se integran las familias en un proceso de autoconstrucción, haciendo su aporte propio y con el respaldo de otras organizaciones sociales.

También se incluye dentro del menú de opciones del Plan Nacional de Realojos la compra de viviendas existentes en el mercado. Ello significa, además, desde el punto de vista de la ciudadanía, integrar a este conjunto de familias a mecanismos importantes de acceso al crédito y a todo el procedimiento que ello implica. Hay algo que quizás hayan visto en la prensa. Evidentemente, para la compra de una vivienda existente en el mercado se requiere la posibilidad de sostener los servicios básicos —luz, agua -y, en ese marco, ya hay 37 familias con boletos de reserva. De hecho ya se han firmado algunas escrituras de compraventa. Esto ha implicado desplegar la presencia del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el departamento de Rivera en un proyecto que incorpora una línea muy importante para el Ministerio como es estimular la innovación tecnológica y la incorporación de sistemas constructivos no tradicionales, particularmente, en madera. El año pasado se terminaron 4 viviendas, hay 14 en obra y 26 más en preparación de los terrenos. Esta modalidad implicaba el aporte de los Gobiernos departamentales de los terrenos con servicios y, obviamente, el asociarse en la gestión a nivel técnico y de acompañamiento de la familia. En el departamento de Paysandú estamos trabajando en un asentamiento que tiene muchísimos años, que se desarrolla a lo largo del arroyo Sacra y que tiene dificultades desde el punto de vista de la contaminación por las sustancias que allí se volcaron; además, es una zona inundable.

En el departamento de Montevideo estamos trabajando en Isla de Gaspar —la vieja cantera de los Presos-, en Joanicó, en Las Duranas y en La Manchega. Obviamente, estamos hablando de una mayor cantidad de proyectos en gestión en el Plan Nacional de Realojos en Montevideo porque es donde se concentra parte de la problemática. Esa es una de las líneas de actuación, que se dirige a los sectores de mayor vulnerabilidad.

Me gustaría destacar que cada uno de estos programas de actuación habitacional con este sector de población requiere de la concurrencia del Ministerio de Desarrollo Social, del Ministerio de Salud Pública y de otros organismos ejecutores de políticas sociales. No se trata solo de resolver el tema de la vivienda sino de facilitar los puentes y la inclusión en aspectos vinculados a lo laboral, a lo educativo y a lo sanitario. De hecho, el año pasado tuvimos una primera experiencia de articulación con el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con INEFOP, desarrollando uno de los cursos de capacitación de FOCAP con jubilados de la construcción, lo que permite, sobre todo a quienes son clasificadores -población que reside en estos lugares por su actividad económica-, reconvertirse a otra actividad que también tiene gran demanda y posibilidad de inserción laboral.

Otro de los planes de actuación —quizás el que concentra mayor cantidad de programas -está vinculado a trabajar en la rehabilitación y consolidación urbana. A partir de 2008, en el marco de la aprobación de la ley de ordenamiento territorial y del proceso que se viene desarrollando con los gobiernos departamentales para generar esos instrumentos de ordenamiento, las políticas habitacionales están vinculadas y cumplen cabalmente con las zonas que se van a densificar, con la estructura de desarrollo de cada una de las ciudades. Ha habido un crecimiento exponencial importante de generación de nuevas unidades que tiene que ver con el sistema cooperativo. Cuando hablamos del sistema cooperativo estamos incluyendo a las cooperativas de ayuda mutua donde el aporte fundamental de las familias es en el trabajo, a las cooperativas de ahorro previo —de familias que no disponen de tiempo para dedicar al proceso de obra pero autogestionan totalmente la

administración en el proceso de construcción haciendo un esfuerzo para el ahorro previo-, cooperativas que están dentro del Plan de Vivienda Sindical, que desde el año pasado se han conformado en un factor preponderante, y otras cooperativas que todavía no están definidas en ninguna federación sino que están en proceso de formación. En el año 2009, el 11% del presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente estaba destinado al sistema cooperativo; en 2010 fue un 15%; en 2011, un 22%, y en 2012 estamos en un 38% del crédito anual. Hemos pasado de 1.100 cooperativas en el año 2011, con 3.200 viviendas, nuevas unidades en producción por el sistema cooperativo. Aquí hay un salto exponencial que, además, empieza a crecer en el interior del país. Esto viene revirtiendo la tendencia de que el sistema cooperativo se concentraba en Montevideo y el área metropolitana. Aquí tenemos un crecimiento de familias que se organizan para acceder a su vivienda con el apoyo del Estado, fundamentalmente con la política de subsidio de la cuota, en todos los departamentos. Tenemos un promedio en los últimos registros de seis cooperativas por departamento, en departamentos donde antes prácticamente no teníamos presencia a través de este programa.

Dentro de este plan de actuación también tenemos líneas que van a trabajar sobre el stock existente porque debemos aprovechar cada vez más los espacios que quedan en las ciudades, las viviendas que, teniendo una cantidad de años, están en condiciones de habitabilidad pero van perdiendo valor porque la familia no tiene capacidad de acceder a un crédito para poder ampliarla y resolver problemas de hacinamiento o de parejas jóvenes. También se trata de recuperar valor, lo que significa no solo una mejora sustantiva en la calidad de vida desde el punto de vista material sino también una mejora para el barrio y el entorno. Tenemos 17 oficinas de rehabilitación en gestión en todo el territorio nacional, en los departamentos de Artigas, Salto, Paysandú, Cerro Largo, Lavalleja, Montevideo, Canelones, Maldonado, Treinta y Tres, que antes no las tenían.

Esto es parte de una política que ha llevado a que muchísimas familias, sobre todo de ingresos muy bajos, accedan a un préstamo que tiene un 30% de subsidio y, además, asistencia técnica. Estamos garantizando en cada uno de los programas habitacionales que gestiona el Ministerio la asistencia técnica para que la inversión de la familia redunde en un éxito total y en una mejora desde el punto de vista habitacional.

Por otro lado, dentro de esta línea de actuación también tenemos todo lo que significa dar respuesta a las viviendas para pasivos. Me parece importante destacar que ello se encuentra en el marco de lo que define la ley y el Banco de Previsión Social: se trata de aquellos jubilados y pensionistas cuyo ingreso no supera las 2 Unidades Reajustables. Aquí tenemos una situación de cambio y de crecimiento desde el punto de vista de la capacidad de respuesta del Ministerio, que no es suficiente pero viene creciendo. No solo hablamos de nuevas unidades habitacionales que se construyen en todos los departamentos. En 2011 se inició la construcción de 710 viviendas en estos complejos; tenemos 418 en obra y 318 en licitación para este año. Además, estas viviendas nuevas tienen la particularidad de que se ubican en áreas centrales e intermedias de la ciudad; eso ha sido un cambio significativo. Por encontrar que era una solución que con el correr de los años se transformaba en dificultad, desde 2009 a la fecha no estamos construyendo en zonas alejadas de los servicios porque, justamente, las personas mayores necesitan estar más cerca de los mismos sobre todo cuando hay aumento de dependencia en el cuidado. En este marco, a partir de 2007, se han incluido los subsidios de alquiler para pasivos. En el año 2011 se ejecutaron y están vigentes 251 subsidios de alquiler. Para el año 2012 tenemos la meta de duplicarlos y llegar al entorno de los 500. Además, hay que tener en cuenta que las unidades nuevas para pasivos son propiedad del Banco de Previsión Social porque vuelven al circuito una vez que los beneficiarios ya no las ocupan. En esa situación se entendió que el subsidio de alquiler era una solución viable y que, desde el punto de vista presupuestal, permitía cubrir mejor la demanda.

Otras de las acciones en el marco de la rehabilitación y trabajando en los centros urbanos tiene que ver con los programas de autoconstrucción en terreno público. Esto significa atender a sectores de ingresos bajos que no han tenido posibilidades de organizarse en el sistema cooperativo ni de acceder a otras soluciones habitacionales; aquí hay un aporte de la tierra con todos los servicios por parte del Ministerio o de los Gobiernos departamentales, un préstamo que aplica la política de subsidio a la cuota y la asistencia técnica.

Para el año 2011 logramos poner en gestión 261 viviendas, de las cuales 40 ya están casi terminadas y las otras están en los avances de obra correspondientes con un cronograma que no puede superar en el proceso de obra de cada vivienda —dependiendo de la cantidad de dormitorios -los veinticuatro meses. Dentro de este programa también tenemos los conjuntos de compra de viviendas nuevas para sectores de ingresos bajos

-con la política de subsidio a la cuota -que exigen un pequeño esfuerzo de las familias al inicio. | Hay un ahorro previo que, dependiendo de la localización de los edificios y del valor del inmueble, se establece en 10% para Montevideo y 8% para el interior del país. Esto se difiere en el tiempo de forma tal que la familia pueda planificar su ahorro: en el momento de postular se entrega el 2% -la postulación se realiza luego de los seis meses de obra de forma tal que la familia tenga el tiempo suficiente para planificar el resto del ahorro-, cuando ocupa entrega el 5%, y al año de estar habitando, en el momento de hacer la escrituración de compraventa para adquirir la propiedad en forma definitiva, se hace efectivo otro 2%.

Esto ha permitido que las familias que se ubican en el primer, segundo y tercer quintil de ingresos -hablamos de un promedio de cuatro integrantes por familia con ingresos de $ 11.000 -accedan a estas soluciones habitacionales que mantienen la calidad desde el punto de vista constructivo, las prestaciones desde el punto de vista de la funcionalidad de la vivienda y están insertas en las áreas centrales de cada una de las ciudades desde el punto de vista de la localización.

También hemos desarrollado una nueva línea de trabajo que recoge la experiencia de la gente con el dinero que puede ahorrar e invertirlo en su vivienda, y apoyarse en las redes familiares para acceder a la tierra. Este es el programa de autoconstrucción en terrenos privados. La primera experiencia se hizo el año pasado en seis departamentos, donde teníamos indicadores que determinaban que la disponibilidad de esa tierra era viable, sobre todo por la posibilidad de contar con terrenos de algún familiar -abuelos, padres o hermanos -que permitieran construir la segunda vivienda en el lote, tal como ha -ocurrido en muchos departamentos durante décadas.

En dos meses, desde el momento de la apertura de este llamado, se inscribieron 450 familias de las que actualmente 250 están en distintos procesos de ejecución de la obra.

El departamento de Florida -tal vez el señor Diputado lo sepa -fue uno de los primeros en que las familias comenzaron a construir. Hoy hay 11 familias que están pasando los cimientos. Los avances de obra se van liberando a medida que la familia va ejecutando la programación acordada con el equipo técnico asignado.

Como encontramos que este programa tuvo mucha receptividad a nivel de la población, el 20 de abril de este año, con los ajustes realizados por la experiencia anterior, hicimos un nuevo llamado en todos los departamentos del país, y desde esa fecha hasta el 20 de junio se inscribieron 580 familias. Estamos hablando de parejas jóvenes con hijos, que a partir del aporte que hacen sus familiares, pueden iniciar este proceso de construcción.

Por otro lado tenemos la generación de tierra para que esta diversidad de programas habitacionales, que tienen la orientación de integrar población heterogénea, brinden la posibilidad de radicarse con todos los servicios. En ese marco, en el año 2010, se creó el decreto reglamentario de la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que no existía desde la década del setenta. Se hizo un trabajo con cada uno de los organismos públicos -Ministerios, Entes Autónomos, Servicios Descentralizados, organismos estatales-, identificando los inmuebles, tanto fincas como predios baldíos propiedad de estos organismos, para iniciar los procesos de negociación para desafectarlos en el caso de que no tuvieran un uso destinado, verificando su aptitud para el uso residencial con los demás servicios que hay que garantizar, fundamentalmente, agua potable, saneamiento y energía eléctrica. Esto quiere decir que tenemos coordinación sistemática con estos organismos.

A partir de ahí se han hecho llamados a postulación para garantizar el acceso al activo principal -a fin de poder ejecutar cada uno de los programas habitacionales -es decir, a la tierra con todos los servicios. En el año 2011 se adjudicaron 10 hectáreas en varios departamentos en los que estaba verificada la factibilidad de los terrenos, y este año se está cerrando el segundo llamado para 7 hectáreas más. A su vez estamos planificando el tercer llamado para este segundo semestre que comienza, que fundamentalmente estará destinado a programas cooperativos y a familias que sin tener capacidad de organizarse en el sistema cooperativo puedan acceder a este programa de lotes con servicios y autoconstrucción en terreno público, tal como se lo ha denominado en varios lugares.

Además de esto tenemos otro programa importante vinculado a generar soluciones habitacionales a partir de las disponibilidades del mercado: la política nacional de alquileres. En el año 2011 tuvimos una línea que incorporaba las particularidades de un sector de la población, los jóvenes, para ajustar en este programa de alquileres del Ministerio. Trabajamos en forma conjunta con el Instituto Nacional de la Juventud y generamos

variantes al programa de alquileres de forma tal de que pudiéramos facilitar a los jóvenes -estudiantes o trabajadores -acceder a una solución habitacional digna a través del sistema de alquileres.

En este marco hay exoneraciones importantes al certificado y existe la posibilidad de que hasta cinco jóvenes puedan nuclearse, que es una política común sobre todo para los estudiantes. Con respecto a sus ingresos, no solo se considera lo que puede ser el producto de su trabajo sino también el aporte de la familia que mensualmente realiza o las becas estudiantiles, tanto de la Universidad de la República como de aquellos otros organismos que los apoyan.

En ese marco se lograron concretar 1.500 contratos de alquiler. Digo contratos porque también hay más de 2.600 certificados de alquiler emitidos -que es con lo que las familias salen al mercado-, de los cuales 1.500 se transformaron en contratos efectivamente firmados y garantizados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Otro aspecto sustantivo en este marco de la política de alquileres es que se está llegando a todos los departamentos del país. Me parece importante subrayar esto porque el organismo que administra este programa es la Contaduría General de la Nación, que si bien tiene 70 años de prestigio operando, también tenía un límite importante de actuación, fundamentalmente a nivel de la capital del país.

SEÑOR GARINO GRUSS.- No entendí lo de los certificados.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Hemos traído documentación para dejar en la Comisión pues tal vez sean muchos números y actuaciones.

De acuerdo con el programa de garantía de alquiler, la familia mantiene una entrevista en el Ministerio donde declaran todos sus ingresos. Es importante destacar que no solo se tienen en cuenta los ingresos formales sino también los informales, admitiéndose declaraciones juradas hasta por un Salario Mínimo Nacional. En caso de que sobrepasen este monto, se exige la presentación de la documentación por contador público. Se realiza el análisis de egresos y de ingresos, y se verifica si tienen antecedentes en el "Clearing", que no es restrictivo sino que es para conocer la cultura de pago y, eventualmente, realizar un convenio con dicha institución para que podamos otorgar.

Eso es lo que genera un certificado de alquiler, que deja constancia que la garantía es del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de la Contaduría General de la Nación. ¿Por qué? Porque las inmobiliarias así lo solicitan.

Es importante destacar que el Ministerio también tiene un convenio con ADAPI, que es la gremial que nuclea a distintas inmobiliarias y escribanías a lo largo del país, que también ha solicitado esa documentación, que comprueba que se cuenta con esa garantía.

No todos los certificados que se emiten posteriormente se transforman en contratos porque puede ocurrir que no encuentren la vivienda adecuada, solicitan un monto mayor al obtenido -a veces se renueva -o porque la familia encuentra otra solución.

Me parece importante discriminar entre los certificados emitidos y los que efectivamente se transforman en contratos firmados y vigentes. Esa es la diferencia fundamental. Esto nos permite estimar la demanda y capacidad de respuesta que tiene un programa, que ha sido una solución importante para muchos sectores de la población.

En el marco del Plan Quinquenal tenemos uno de los instrumentos más innovadores: la ley de inversión privada en viviendas de interés social, que también busca mayores oportunidades. En el marco de aprobación de esta ley -en el año 2011 -y a partir de su reglamentación en el mes de octubre del año pasado, cada quince días se está ingresando un nuevo proyecto a la Oficina del Inversor que funciona en la Agencia Nacional de Vivienda. Se trata de un servicio descentralizado que lleva adelante este programa. Hay 1.206 viviendas dentro de los proyectos a estudios, de las cuales 530 son proyectos promovidos y están en construcción en distintos lugares del país y fundamentalmente de Montevideo. En estas 530 viviendas hay una inversión del entorno de US$ 45:000.000. Asimismo, hay algo más de 600 viviendas que aún están a estudio.

Es importante destacar que el estudio de estos proyectos implica 25 días, aproximadamente, para definir y pasar a la Comisión Asesora -que también la integra el Ministerio de Economía y Finanzas -y declarar la promoción de ese proyecto y la puesta en marcha de dos de los instrumentos que están destinados a la oferta y a la demanda. Además de las exoneraciones fiscales que establece la ley hay dos instrumentos que el Ministerio en forma conjunta con la Agencia Nacional de Vivienda han puesto en funcionamiento a fines del año pasado. Concretamente me refiero al Fondo de garantías al crédito hipotecario de forma tal de favorecer que las familias efectivamente lleguen al 90% del préstamo por el sistema financiero -garantizando la diferencia entre el 70% y el 90% que generalmente prestan los bancos-, y al Fono de garantía de desarrollo inmobiliario, dirigido al mediano inversor, pues hablamos de proyectos que se pueden garantizar hasta los US$ 300.000, aproximadamente. Son 15 unidades por proyecto.

El Fondo de garantía al desarrollo inmobiliario opera a través del sistema de garantías que tiene la Corporación Nacional para el Desarrollo.

Este es el despliegue de actuaciones que hemos tenido en todo el territorio nacional.

Dentro de estas seis líneas de actuación, que despliegan distintos programas dirigidos a generar nuevas unidades y a trabajar sobre el stock disponible, en términos presupuestales tenemos incidencia muy fuerte de prioridad en los sectores más vulnerables y que más necesitan de la asistencia del Estado.

Me parece importante subrayar el trabajo que se viene haciendo en la regularización de asentamientos, en la generación de lotes con servicios a través del Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, que también forma parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que en el año 2011 atendió a 1.900 familias a lo largo y ancho del país con distintos programas, concretamente, en Colonia, Rivera, Canelones, Montevideo, Salto. A su vez, para este año tiene previsto triplicar el número de familias con otras intervenciones en otros departamentos.

Hasta aquí lo que corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En términos del sistema público, que también lo integran la Agencia Nacional de Vivienda y el Banco Hipotecario, desde el punto de vista cuantitativo tenemos otros datos para aportar. La Agencia Nacional de Vivienda en el 2011 trabajó con la readecuación de deuda de muchas familias a partir de la tasación de las unidades, análisis de la cultura de pago anterior y la regularización dominial. De esta forma alcanzó a 11.000 familias en todo el territorio nacional.

El Banco Hipotecario, posicionándose como una de los bancos que tiene prácticamente el 50% de los créditos hipotecarios que hay en el mercado, con el programa de préstamos para refacción, alcanzó a 3.100 familias y con los préstamos hipotecarios para nuevas unidades llegó a las 1.900.

En ese marco hay actuaciones conjuntas. Tenemos convenios con varios bancos, pero particularmente con el BHU para el programa de adquisición de vivienda en el mercado. En esto la participación del Ministerio consiste en cubrir el ahorro previo exigido a las familias a través del mecanismo de subsidio al capital. En el año 2011 fueron 542 familias -algunas por distintas razones no calificaron -las que accedieron a ser sujetos de crédito con el financiamiento del ahorro previo por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Algunas de estas familias ya tienen la escritura firmada y en la nueva vivienda, y otras están buscando sus unidades en los distintos departamentos del país. Nosotros trajimos la información desglosada por departamento, no solamente en términos cuantitativos, sino también cualitativos, ya que consideramos que debe señalarse que la gestión ha sido de permanente diálogo y acuerdo con cada uno de los Gobiernos Departamentales y los distintos actores, no solo para los programas que son de estricta gestión del Ministerio y los demás actores del sistema público de vivienda, sino también para multiplicar la capacidad de respuesta a través de los acuerdos con los Gobiernos Departamentales y Municipales.

SEÑOR AROCENA.- En primer lugar, quiero saludar al equipo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y, en particular, al señor Ministro, ya que es un gusto contar con su presencia en la Comisión y uno aún mayor que ejerza la titularidad de la Cartera.

Como es sabido, hemos tenido discrepancias con la anterior conducción del Ministerio, pero eso forma parte del pasado.

A continuación, vamos a realizar consultas teniendo en cuenta lo manifestado por la señora Directora Etcheverry.

En primer lugar, quisiera saber cuántas viviendas se realizaron en 2011, sin importar el tipo de construcción. Hago esta pregunta porque el número ha generado alguna confusión.

Asimismo, me gustaría saber por qué la memoria de 2011 del Ministerio no está colgada en la página web, y sí la de 2010.

Por otro lado, no sé si ustedes son conscientes o no, pero la definición de solución habitacional crea confusión en forma permanente en la población, porque en este término están incluidas las viviendas y otras modalidades de apoyo. Por tanto, nosotros quisiéramos que se simplificaran esas expresiones, y que se fuera más claro cuando se habla de viviendas y cuando se hace referencia a elementos de apoyo a la población, ya sea a través de un crédito o una refinanciación de deuda. Digo esto porque cuando se manejan los datos, la población entiende una cosa cuando ustedes están diciendo otra. Además, cuando esto se hace en forma reiterada, la confusión aumenta aún más. Yo no sé si ustedes están de acuerdo con lo que digo, pero creo que es así.

SEÑOR MATIAUDA.- Al igual que mis compañeros, quiero dar la bienvenida al nuevo Ministro; para nosotros es un honor que esté aquí tratando de darnos respuestas que no obtuvimos por largo tiempo.

Por otro lado, algunas de las manifestaciones realizadas me han generado ciertas dudas. Por ejemplo, se habló de las viviendas para pasivos, lo cual es una necesidad imperiosa para esta franja de la población y que nos lleva a preocuparnos y ocuparnos. En este sentido, me consta que en algunos complejos habitacionales hay muchas viviendas sin habitar desde hace cuatro o cinco años, por lo que me gustaría saber si el Ministerio ha realizado un relevamiento de estas viviendas en todo el país, teniendo en cuenta la demanda existente.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Y algunas de esas viviendas están ocupadas.

SEÑORA MATIAUDA.- A eso iba a referirme en este momento. Y algunas de esas viviendas están ocupadas y se está haciendo juicio a sus ocupantes.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Algunas están ocupadas y no se está haciendo ningún juicio.

SEÑORA MATIAUDA.- Yo conozco casos en los que las viviendas están ocupadas, se está realizando un juicio para su desalojo, pero no se ha hecho absolutamente nada.

Por otro lado, la Directora Etcheverry hizo referencia a los convenios que tienen algunos departamentos con el Ministerio, y si no entendí mal, nombró solo a Rivera, Paysandú y Montevideo. En ese sentido, debo decir que me llama poderosamente la atención que Canelones, que es mi departamento, no esté incluido, teniendo en cuenta que los asentamientos han crecido mucho. En realidad, en tres años se formaron dieciséis asentamientos nuevos, y me pregunto si la Intendencia ha hecho alguna gestión para poder regularizar la situación de esas personas y por qué no ha tenido solución la situación de ninguna de esas familias.

También tengo otra duda con respecto a la solución que se ofrece cuando, por ejemplo, se están construyendo cooperativas por ayuda mutua y cambia la situación del núcleo familiar. Supongamos que cuando la obra comienza a realizarse se sabe que una de las viviendas será adjudicada a una pareja con un hijo, pero luego ese núcleo familiar se desmembra y la mujer queda sola con el niño y debe salir a trabajar, en ese caso, ¿cómo se soluciona su situación si no dispone de tiempo para cumplir con las horas de trabajo que debe realizar, de acuerdo al convenio? ¿Hay alguna solución en esos casos?

SEÑOR RODRÍGUEZ.- En primer lugar, quiero saludar y dar la bienvenida al equipo del Ministerio, ya que creo que vamos a tener un período de trabajo muy fructífero. Por tanto, le auguramos lo mejor.

Concretamente, quería plantear un par de consultas antes de pasar a considerar otros temas.

Como se sabe, la mayoría de los integrantes de esta Comisión somos del interior y a veces tendemos a mirar lo que pasa en nuestro territorio pero, concretamente, me gustaría que nos informaran sobre la situación de los convenios con las Intendencias, en forma general, pero tratando de que tengamos una visión clara de lo que sucede con cada una. Por supuesto, si la explicación es muy larga, la información puede ser enviada por escrito. En realidad, queremos conocer eso en detalle porque gran parte de la política del Ministerio tiene que ver con la posibilidad de que se puedan realizar acuerdos con las Intendencias.

Asimismo, quisiera referirme al tema de la tierra, lo cual también está relacionado con mi consulta anterior. Si bien sabemos que se ha constituido una cartera de tierras a nivel de los organismos del Estado central, que se han adjudicado tierras y hay un decreto reglamentario, también queremos conocer la opinión del Ministerio en cuanto a la disponibilidad de tierras para construcción de viviendas por los distintos programas, como las dificultades y carencias existentes. En realidad, tenemos la visión de que hay un problema importante en ese sentido y que, por ejemplo, a nivel del sistema cooperativo hay una dificultad porque no se cuenta con tierras para poder participar de los sorteos.

Por otro lado, comprendemos lo que plantea el Diputado Arocena, pero queremos señalar que brindar determinadas respuestas a los problemas acuciantes que tiene la gente con relación a la vivienda, es algo muy importante. En ese sentido, quisiéramos saber cuál es la situación existente con respecto a los complejos habitacionales construidos, en su momento, entre el Banco Hipotecario y algunas Intendencias. Hago esta consulta porque en el departamento de Tacuarembó hay más de seiscientas familias que siguen sin resolver su situación de endeudamiento, que es algo casi eterno. Entonces, la gente está bastante preocupada por ese asunto, y queremos saber si ha habido algún avance o alguna buena nueva en ese sentido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ya que estamos en materia de vivienda, voy a aprovechar para manifestar una inquietud que ha sido planteada en reiteradas oportunidades en esta Comisión. Me refiero a los colgamentos del Banco Hipotecario del Uruguay.

En realidad, varios grupos de deudores han asistido a nuestra Comisión, y hay un proyecto de ley, presentado por el señor Diputado Silvera y algunos otros legisladores, que está a estudio de esta asesora y apunta a resolver ese tema, que está pendiente de solución desde hace varios años y períodos. Por tanto, la Comisión ha recogido esa inquietud, y aprovechamos para hacer esa consulta en esta oportunidad. Quizás no nos puedan dar una respuesta en este momento, pero lo dejamos planteado.

SEÑORA MATIAUDA.- Quisiera saber qué parte del plan de construcción de viviendas de 2011 no se ejecutó.

SEÑOR GARINO GRUSS.- Voy a dejar planteadas algunas preguntas porque debo retirarme, ya que debo asistir a otra Comisión.

Quisiera que se hiciera referencia a las carteras de tierras de la Intendencia de Montevideo y saber con qué datos se cuenta con respecto al relevamiento de los asentamientos. Hago esta última consulta porque hace una semana la Intendencia me contestó un pedido de informes que realicé sobre la cantidad de asentamientos existentes, pero la información que se me envió corresponde al año 2006. Por tanto, quisiera tener alguna información más actualizada.

Asimismo, me gustaría conocer cuáles son las políticas focalizadas que han tenido éxito para erradicar los asentamientos.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En primer lugar, si la memoria 2011 no está colgada en la web es por una omisión; de pronto se debe a que se cambió el servidor. De todos modos, vamos a resolver ese problema a la brevedad posible.

El tema de los colgamentos lo vamos a dejar para otra oportunidad, ya que en ese sentido hay una serie de iniciativas. Además, hay que tener una visión más amplia que la política sectorial, que es más global. Sin duda, el tema está a estudio, pero el día de hoy no podemos referirnos a él.

A continuación, voy a referirme a las viviendas vacías, sin perjuicio de que la Directora Etcheverry pueda tener información más detallada. Este tema, en general, produce confusión, porque el hecho de que una vivienda esté vacía no significa que esté disponible. Este tema tiene que ver con a quién se da garantías al franquear el acceso a una vivienda porque para ello hay que tener la posesión efectiva.

Las formas de acceso a muchas de esas viviendas vacías provienen de problemas originados en el propio Ministerio. Algunos de estos conjuntos habitacionales fueron contrataciones llave en mano; había un certificado y una empresa trasladaba la propiedad al beneficiario. Si por equis motivos la empresa quebró, desapareció, le surgieron embargos, etcétera, para recuperar efectivamente esa vivienda, a veces hay serios problemas legales. El Ministerio permanentemente busca resolver estos temas, pero eso a veces lleva mucho tiempo.

En particular, recuerdo algunos conjuntos habitacionales que en su momento se ejecutaron como soluciones a viviendas para pasivos y que por motivos concretos de embargo a la empresa por no completar la documentación, no pudieron ser recibidos por parte del Ministerio y debió recurrirse a la vía judicial para recuperar esas viviendas o lo que queda de ellas. Cuando no hay quien se haga cargo de esas construcciones, son vandalizadas y después se requiere de esfuerzos adicionales para ponerlas en valor.

Me importa marcar este tema porque se visualiza con respecto a viviendas que están abandonadas y no necesariamente esto implica que se tenga la disposición legal para asignarlas a alguna persona.

SEÑORA MATIAUDA.- Cuando consultaba sobre las viviendas vacías, no me refería a los edificios que no fueron ocupados. Hablaba de ese bloque de viviendas horizontales que tiene muchísimos años de construido. Voy a dar un ejemplo y la zona.

En la ciudad de Las Piedras, en "La Pilarica", un complejo habitacional de pasivos tiene más de once viviendas vacías y algunas de ellas desde hace más de cinco años. Si tenemos en cuenta la demanda tan grande de los pasivos, ¿qué está pasando? ¿Es un tema de gestión? ¿Es un tema de no seguimiento? Sé que el señor Ministro no tiene nada que ver en esto, pero permítaseme que lo diga porque es un tema muy sensible para mí y para la comunidad. Tal vez en algún momento lleguemos a la situación que están viviendo estos pasivos -ojalá que nunca-, con muy mala calidad, y tenemos viviendas vacías. No nos podemos permitir esas cosas.

No hablo de nuevos bloques sino de algunos con muchísimos años y de gestiones anteriores.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En la medida en que se aclara que es solamente para pasivos, comprendo la inquietud.

De todas formas, no es que no tengamos nada que ver. Precisamente, la puesta en valor del stock que ha construido o que ha colaborado a construir el Estado es parte sustancial de preocupación. Es más: es preocupación también aquellos edificios que quedaron a medio camino o que fueron invadidos. Acá tenemos que poner en valor todo lo que ha acumulado la sociedad, de forma tal de que lleguen efectivamente al destino para el que fueron construidos.

Reitero: me refería a las viviendas vacías en general y no a la administración de viviendas para pasivos.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Lo más importante para destacar es que hasta 2009 el Ministerio no solo tenía responsabilidad sobre la política de vivienda —esto incluía las viviendas para los pasivos -sino también sobre la administración, cuidado, mantenimiento, reparación y custodia de las viviendas para los pasivos. A partir de 2009, como producto de una larga negociación y a solicitud del Banco de Previsión Social —sus servicios técnicos son los que siguen trabajando para cumplir con sus cometidos-, se traspasó la administración de todas las soluciones habitacionales al Banco, fundamentalmente al Departamento de Prestaciones Sociales.

Por supuesto que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene cierta coordinación sistemática y participa de la Comisión Consultiva Honoraria en la que además del Directorio

del Banco de Previsión Social, hay integrantes de nuestra Cartera y representantes de las organizaciones de jubilados. Tenemos una frecuencia mensual para una puesta a punto.

Es necesario señalar que el Ministerio administra y hace el seguimiento de cada una de las soluciones habitacionales, ya sean viviendas nuevas, subsidios de alquiler o cupos cama; hay convenios del Banco de Previsión Social con hogares monitoreados y autorizados, sobre todo para los que no son autoválidos. En ese marco, nuestra Cartera ejecuta la construcción de viviendas nuevas, hace el control de las empresas y supervisa las obras; la otra tarea es competencia del Banco de Previsión Social.

En esta situación hay algunas particularidades que me gustaría señalar.

El Banco de Previsión Social tenía un número muy importante de viviendas de jubilados en conjuntos de núcleos básicos con localizaciones no convenientes para las necesidades de los adultos mayores. Como bien se señala, son personas que requieren estar cerca de todos los servicios –sobre todo los de salud-, tener la posibilidad de insertarse en actividades culturales y contar con mayor seguridad. En este marco, el Banco de Previsión Social ha ido identificando algunos jubilados que requerían mayor atención y se han ido trasladando a hogares o a algunas de las unidades nuevas.

En los casos en que han quedado viviendas de núcleos básicos —también estamos trabajando con Talca -y que el Banco evaluó que no era conveniente adjudicarlas nuevamente a un jubilado o pensionista porque estaban muy lejos de los servicios, las reasigna. Pero tienen la dificultad de que a veces parte de esas viviendas son ocupadas no por intrusos sino por algún familiar del beneficiario; aún fallecido el titular, ha quedado un familiar y, en ese caso, el Banco de Previsión Social inicia un proceso de negociación para recuperar la vivienda y volver a asignarla.

Insisto: la administración es del Banco de Previsión Social y no sería correcto que nosotros diéramos respuestas cuando hay criterios indicadores y un conjunto de técnicos en la Dirección de Prestaciones Sociales que está abordando ese tema.

Cuando se trata de viviendas que están libres —es muy difícil identificarlas -o que están ocupadas por intrusos, se inicia un procedimiento de rescisión administrativa. No significa que la familia que esté viviendo ahí en calidad de intrusa no sea la adjudicataria final; se regulariza la documentación para que tengan la certeza de que pueden escriturar. Esto implica procesos de relevamiento en cada uno de los conjuntos que se están escriturando. Se identifican las familias que están viviendo allí para saber quiénes son adjudicatarios originales y quiénes son intrusos, con qué modalidad, si se les vendió la llave —esto ha sucedido -o si ocupó por otros medios. Además, se verifica si no hay dificultades de convivencia o algún tipo de objeción. Luego de transitados todos los procesos y los tiempos legales que obliga la norma, se procede a resolver la situación de la familia adjudicándole esa vivienda o, si corresponde, recuperando la vivienda y dándosela a todas las familias dentro de un programa de atención primaria habitacional, con un componente fundamental de buscar la mejor solución para la familia que está en una situación de vulnerabilidad.

Ese procedimiento lleva tiempo. En la medida en que el funcionario hace el primer relevamiento, si se notifica en el momento que quien reside en esa unidad no es el titular, se deja una notificación. Según la normativa, el titular tiene diez días hábiles para presentarse ante las oficinas del Ministerio para explicar por qué no está ocupando la vivienda. Generalmente, siempre aparece alguien del núcleo original adjudicatario del subsidio que plantea que tuvo que trasladarse, etcétera; se genera una serie de recursos que lleva su tiempo. Eso es parte del trabajo habitual de la División Notarial y de la División Social del Ministerio.

Nuestro objetivo es que sea adjudicada cada una de las unidades de cualquiera de los complejos propiedad del Ministerio o en los que haya intervenido. Es un trabajo permanente: hay que relevar, rescindir si corresponde, hacer los estudios sociales y adjudicar inmediatamente a quien está ocupando o a otra familia que le corresponda.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿El control de las unidades del Banco de Previsión Social —las dedicadas a los jubilados -lo hacen ustedes o el Banco?

SEÑORA ETCHEVERRY.- El Banco de Previsión Social.

El Banco informa semestralmente al Ministerio la cantidad de nuevas unidades habitacionales por localidad que se establecen en función de la demanda, a los efectos de que podamos proceder a licitar en el marco de los acuerdos del Plan Quinquenal de Vivienda.

El Plan Quinquenal de Vivienda 2010- 2014 tiene un compromiso con el Banco de Previsión Social, acordado con las autoridades y con los Directores Sociales, para construir 970 unidades. Además, están los subsidios de alquiler y los costos de cupos cama en hogares habilitados, que se incrementan para este año. A su vez, MEVIR también participa con las soluciones habitacionales para pasivos en la medida en que haya demanda. Reitero que se trata de soluciones para jubilados o pensionistas cuyo ingreso no supere las 2 UR; eso está fijado por ley. Por lo tanto, todos aquellos jubilados y pensionistas que no cumplen con los requerimientos establecidos por ley para ser beneficiarios de las soluciones habitacionales para pasivos, son atendidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. También estamos atendiendo a esa población.

La administración la hace el Banco de Previsión Social. Por supuesto que eso aplica para ir priorizando la demanda y, a su vez, calificándola a los efectos de que el Ministerio proceda a licitar con indicadores bastante estrictos que generan una ponderación, aplicados por los servicios técnicos de Prestaciones Sociales. Pero hoy estamos en esa dinámica. A medida que se van identificando, si el complejo es adecuado, se van adjudicando inmediatamente. Tienen el mismo procedimiento que el Ministerio.

Reitero que agradecería que las cuestiones específicas se presentaran directamente al Banco de Previsión Social, porque hoy no tenemos esa administración.

No obstante, sí es el procedimiento que hacemos con las viviendas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SEÑORA MATIAUDA.- ¿Hay cruzamiento de información entre el Banco de Previsión Social y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente?

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Voy a plantear un hecho concreto.

En Cerro Pelado hay tres viviendas ocupadas, no por familiares de algún jubilado que eventualmente podría haber vivido allí. Consulté directamente con el señor Murro y se me planteó que como esas viviendas pertenecían al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, correspondía que esa Cartera procediera. Se habían generado problemas porque en una de esas viviendas se vendía pasta base. Ese fue el planteo concreto de los vecinos del barrio. Ahora me queda la duda si esas viviendas pertenecen al Banco de Previsión Social y debo volver a reclamar al señor Murro o si pertenecen al Ministerio.

SEÑOR AROCENA.- En la localidad de 25 de Mayo, de Florida, hay ocho viviendas que nunca fueron inauguradas y hace siete años que están vacías. La empresa quebró y las viviendas no se pudieron otorgar. A esta altura, se robaron las puertas, los lavatorios, los inodoros. La diferencia que tenemos es que todavía no se han ocupado. Quizás, en campaña todavía se mantenga aquello de que "Robo poco, no ocupo mucho ni destrozo mucho". Quizás tiene información al respecto.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Podemos responder la pregunta que ha formulado el señor Diputado Arocena con propiedad. Culminados los trámites judiciales, esa propiedad ha entrado en posesión del Ministerio. En este momento MEVIR está presupuestando para ejecutar la recuperación de esas viviendas a los efectos de ponerlas efectivamente al servicio de los jubilados, en cortísimo plazo.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Voy a reiterar algunos conceptos.

Hasta el año 2009, las viviendas para los pasivos eran construidas y administradas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Posteriormente, toda la administración, la adjudicación y las propiedades pasan al Banco de Previsión Social.

Por lo tanto, en la actualidad, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente hace la gestión desde el punto de vista presupuestal, atiende la calidad constructiva, el proceso licitatorio, hace la identificación de la zona e informa.

Algunos conjuntos de núcleos básicos, que era lo que fundamentalmente se construía hasta el año 2007, eran complejos de viviendas para pasivos; en otros casos, algunas de las unidades del complejo se destinaban a unidades para pasivos, por lo que convivían —digamos -población activa y pasiva. La tierra pertenecía al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en todos los programas previos al año 2007, y algunas de esas viviendas. En ese marco estamos trabajando y tenemos el mismo procedimiento. Entonces, hay que identificar si esa vivienda fue adjudicada a un pasivo o si era del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En algunos complejos convivían población activa con población pasiva; en otros complejos de núcleos básicos solo había pasivos. En la medida en que esos núcleos básicos tengan una valoración por la que se entienda que no resultan convenientes para volver a ser adjudicados a pasivos, empezamos a trabajar y establecemos el mismo procedimiento que comenté hace un rato. En otros casos, hay conjuntos de núcleos básicos que están muy bien ubicados para los pasivos, sobre todo, en el interior del país. Ese es el caso de Mercedes —hace muy poco hablamos de este tema en la Comisión con el Banco de Previsión Social-, donde hay núcleos básicos habitados por pasivos que están muy bien ubicados, cerca del centro de la ciudad, con todos los servicios desde el punto de vista sanitario, cultural y de transporte. Por lo tanto, algunas de las viviendas disponibles allí porque habían fallecido sus titulares, estaban en proceso de adjudicación por el Banco de Previsión Social. Eso es lo que queremos aclarar.

Hay un corte en el tiempo en el que las responsabilidades empiezan a tener competencia en el marco del Banco de Previsión Social; fundamentalmente, se produjo desde el año 2009 a la fecha. Todo lo construido hacia atrás es parte de esa diferenciación. Son complejos estrictamente habitados por beneficiarios del Banco de Previsión Social. En la medida en que se van identificando, se van adjudicando, siempre y cuando tengan la localización y calidad adecuadas. Precisamente, este sector de la población es el que necesita mayores garantías desde el punto de vista de la ubicación y de la calidad de la vivienda; insisto en ello. Ese es el trabajo que se está haciendo.

En los núcleos básicos ubicados en la periferia, que en algunos casos tienen situaciones de actividades delictivas -como se ha planteado-, el Banco de Previsión Social, al ver que falleció el titular y no hay ningún familiar viviendo allí -hay cuestiones legales a preservar-, interviene para que esas viviendas pasen a integrar las posibilidades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de adjudicarla, una vez finalizados todos los procedimientos administrativos correspondientes. Es una acción sistemática del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente: relevar, verificar, rescindir y adjudicar nuevamente, con todo lo que significa. Es decir, se adjudica con el apoyo para ponerla en condiciones.

El señor Diputado Arocena hablaba de 25 de Mayo, también en Cardal sucede algo similar con seis viviendas para pasivos. Situación parecida se da en Mal Abrigo, San José, con otras seis viviendas. Son empresas que quebraron, que en su momento no tuvieron los controles; se fueron, desaparecieron, por distintas circunstancias. En todos los casos se iniciaron procedimientos judiciales.

En Cardal, una de las viviendas fue ocupada por quien era, en su momento, el sereno de la empresa. Allí hay que hacer, antes que nada, juicio de recuperación de la cosa —hay varios abogados presentes, por lo que supongo que sabrán los tiempos que eso lleva-, porque más allá de que la empresa no esté, hay acreedores detrás. Eso significó un proceso judicial, fundamentalmente en el departamento de Florida, que tramitó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En el caso de 25 de Mayo, en la última audiencia se recuperó ese conjunto de viviendas, sin ningún tipo de consecuencias desde el punto de vista económico, e inmediatamente solicitamos el relevamiento a MEVIR para que presupuestara las obras necesarias para reparar esas viviendas y adjudicarlas a pasivos; son de pasivos.

En Cardal sucedió lo mismo, con la posibilidad de recuperar esas viviendas porque en el transcurso del proceso judicial se logró acordar con el señor que estaba ocupando. El 6 de junio las recuperamos y también está para presupuestar su reparación por parte de MEVIR, a efectos de adjudicarlas a los pasivos que el Banco de Previsión Social tiene identificados para residir.

En Mal Abrigo, San José, se da la misma situación. También estamos siguiendo el mismo camino en Constitución. Allí, la empresa que construía un conjunto habitacional quebró, por distintas circunstancias, y quedaron compromisos con acreedores. En ese caso, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente está terminando el juicio de recuperación y toma de posesión de la cosa, como lo denominan los abogados.

Por lo tanto, estamos trabajando en ese aspecto, en el marco de los plazos legales.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Voy a hacer una aclaración con respecto a lo que dice la señora Directora.

Todos estos casos son conjuntos habitacionales que se licitaron llave en mano. Ello significaba que sobre un predio que proponía la empresa, que era de su propiedad, iba recibiendo certificaciones a cuenta del avance de obra. Cuando estaba terminado el conjunto, se debían hacer los cierres correspondientes en el Banco de Previsión Social y en las oficinas municipales antes de entregar la vivienda al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; en ese momento, al cancelar, se entregaba un porcentaje de garantía, que en realidad lo había puesto el Ministerio porque era el que había financiado toda la obra. Este es un sistema que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ha desechado porque entendemos que no brindaba garantías suficientes al Estado desde el punto de vista de hacerse de la obra que había sido realizada con recursos del Estado uruguayo en un predio propiedad de la empresa constructora. Muchas veces esas cosas se van tirando para adelante, pero cuando llega el momento de cierre de las obras aparecen deudas con el Banco de Previsión Social, que muchas veces son insalvables o problemas de embargo a la empresa por otros motivos.

Este sistema se dejó de hacer y se está tratando de superar aquellas situaciones que quedaron del pasado.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Como dice el señor Ministro, estas situaciones también las tenemos en otros complejos, con problemas más difíciles de resolver desde el punto de vista de la legislación; hay equipos trabajando en ese sentido. Tenemos situaciones con sistemas similares en los cuales el terreno era propiedad de la empresa, pero firmaba un compromiso de compraventa al momento de iniciar la obra; la empresa quebraba y se iba, pero ese compromiso de compraventa quedaba inscripto, por lo que había que hacer un procedimiento legal para amparar a las familias, muchas de las cuales han fallecido, se han trasladado o se han ido. Este es un proceso de aprendizaje para no repetir errores; ha llevado su tiempo, pero desde el año 2005 se viene transitando.

Con respecto a los convenios que planteó la señora Diputada Matiauda, tenemos en ejecución distintos programas con diecisiete Intendencias; las excepciones son Tacuarembó y Durazno. En Tacuarembó tenemos buen diálogo con la Intendencia, pero aún no hemos logrado llegar a algunos acuerdos con el Gobierno Departamental, precisamente, por la posibilidad de que las familias que están residiendo en complejos que eran del Banco Hipotecario pasen a la cartera social de la Agencia Nacional de Vivienda; todavía no hemos podido concretar parte de esos convenios. Con la Intendencia de Durazno teníamos algunos convenios previos que terminar y cerrar, que finalizaron a fines del año pasado, por lo que este año estamos próximos a acordar algunas intervenciones conjuntas. Pero tenemos convenio con diecisiete Intendencias; en total, treinta y seis convenios. En Canelones, particularmente, tenemos la construcción de las viviendas de realojo del barrio Los Olímpicos; se trata de diecisiete familias. Tenemos una obra, en etapa de cimentación -después de todo lo que significaron los trabajos de movimiento de suelos, que hay que considerar-, en San Francisco. En proceso, tenemos el realojo de Paso Carrasco; hay doscientas veinte familias. Estamos terminando, en la última etapa, la dotación de servicios de lotes que se generaron posteriormente a la intervención del programa de asentamientos en Villa Holandesa, 6 de Setiembre y Dionisio Díaz, en Barros Blancos. | Estamos terminando, también en convenio con la Intendencia, los últimos treinta préstamos de la primera etapa para rehabilitación urbana, de la Oficina de Rehabilitación Urbana de Canelones. Esta tiene también un funcionamiento como fondo rotatorio lo que le permite ir abarcando distintos barrios de la ciudad capital y de las localidades. Entonces, bastantes acciones están en gestión con la Intendencia de Canelones.

No quise entrar en el detalle de cada departamento pero eso es solo para Canelones. Hay que tener en cuenta que llegamos a la firma del convenio una vez que el proyecto arquitectónico, social y -sobre todo -la dotación

de infraestructura en las tierras ya está terminada; recién entonces se pasa a la firma del convenio y a la construcción de las viviendas.

Tenemos una intervención en Toledo para 30 familias que están en una zona inundable y otra para iniciar en Barros Blancos para 18 familias que también están en una zona inundable. Son acciones que estamos llevando adelante con la Intendencia de Canelones. Además, la Intendencia presentó en el mes de abril dos perfiles de proyecto para el Programa de Mejoramiento de Barrios -que conocíamos como Programa de Integración de Asentamientos Irregulares -que no solo abarcan un asentamiento sino que son una intervención innovadora que el Banco Interamericano de Desarrollo ha trasladado a otros países de Latinoamérica. Me refiero a la intervención en áreas precarizadas, entendiendo por tal la lógica de concentrar inversiones de distintos organismos en un área donde hay tejido informal -como los asentamientos -y formal precarizado que requiere el apoyo del Estado. Son inversiones para la zona de Pando Norte, cerca del estadio, donde hay cooperativas, propietarios y tres asentamientos. Allí se va a dotar de saneamiento, vialidad, alumbrado, agua potable, las construcciones necesarias para realojo y todo el mejoramiento de vivienda que se requiere.

SEÑORA MATIAUDA.- De todo lo que se está nombrando, ¿cuántos son proyectos?

SEÑORA ETCHEVERRY.- Se están ejecutando. Los proyectos son los que aclaré antes, Barros Blancos y Toledo. Lo demás está en ejecución. Particularmente, lo de Los Olímpicos estará terminando en agosto.

En cuanto a lo que preguntaba el señor Diputado Arocena sobre soluciones habitacionales, debo aclarar que el Ministerio ha tratado de clarificar -hay que tomar nota de que es necesario ser más enfático -que cuando se habla de soluciones habitacionales no se refiere a nuevas unidades. No solo construir nuevas viviendas constituyen soluciones habitacionales. Hay que dar soluciones para garantizar el derecho de acceso y de permanencia en la vivienda. Para ello se realizan grandes inversiones en préstamos de refacción y de ampliación y para alquiler -con el programa de garantía-, que también están considerados. Por tanto, cuando hablamos de soluciones, se trata una y otra vez de clarificar que soluciones habitacionales no es sinónimo de nuevas unidades. Esto no significa que no se considere que no son tan importantes como nuevas unidades. Se debe brindar garantías a las familias para que ejerzan el derecho de acceso y permanencia en la vivienda. Quizás debamos establecerlo con más claridad. Si embargo, lo decimos en cada oportunidad -que se habla del concepto de soluciones habitacionales. Eso consta y está documentado. En cada medio de prensa, en su momento la ex Ministra Muslera lo aclaró permanentemente y nosotros también. No obstante, en cada uno de los documentos en que se rinde cuentas se clarifica qué significa vivienda nueva, refacción, ampliación o acciones de urbanización. Eso está claramente identificado. Para nosotros es muy importante que la población sea consciente de esto: no estamos intentando generar confusión. Por el contrario, se trata de aclarar. El Ministerio también destina muchos recursos para garantizar el derecho a la permanencia en la vivienda en las mejores condiciones.

Me parece importante compartir el concepto de solución habitacional como tal, lo que significa y lo que genera como consecuencia. Las acciones de regularización han significado la transferencia de la propiedad de viviendas que habían sido entregadas en comodato o por documentación precaria, y eso ha significado la inmediata inversión de la familia en mejorar esa vivienda. Eso tiene un alto impacto. Además, es algo que ingresa al patrimonio de la familia, es parte de su capital. Hemos sido sumamente rigurosos en que se diferencie claramente esa acción del Ministerio de lo que significa una vivienda nueva.

Si decimos que en el 2011 se rindió cuenta de la gestión de 38.000 soluciones habitacionales, hay que identificar claramente que son 6.000 las viviendas nuevas por distintos programas. Cuando hablamos de vivienda nueva incluimos el sistema cooperativo, la compra de vivienda nueva a través de los complejos del Ministerio que se han puesto en gestión, las viviendas para pasivos, la intervención de MEVIR -cuando hablamos de nuevas unidades -y la intervención del PIAI, cuando hablamos de realojo, que también es vivienda nueva. Eso tiene que estar claramente discriminado y así tratamos que sea.

SEÑOR AROCENA.- Yo tampoco quiero generar confusión.

Cuando expresé que no estaba en la página de Internet no dije que yo no tuviera esa información; la tengo impresa aquí. Fue curioso porque la pusieron, la bajaron, la volvieron a subir y la bajaron nuevamente y nunca más volvió. La primera vez que la sacaron fue cuando renunció el ex Subsecretario Patrone y después cuando renunció la -Ministra Muslera. Yo no pedía la información para mí; la tengo aquí. Usted me dijo que me la mandaba, pero yo la tengo.

¿Usted dice que se construyeron 6.000 viviendas en 2011?

SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí.

SEÑOR AROCENA.- Sin embargo, si sumo lo que ustedes ponen en esta información, me da 3.024. Además, la ex Ministra Muslera dijo a este diario que tengo aquí que eran 10.023. Por eso preguntaba cuál era el número real.

Este diario del lunes 20 de febrero dice que se construyeron 10.023 viviendas nuevas. Si sumo lo que dice en la información del Ministerio, me da 3.024 y usted me dice que son 6.000. Entonces, hay una confusión acerca de la gestión del Ministerio. En la página 3 dice que por MEVIR fueron 681 y en la página 4 dice que por vivienda rural y pequeñas localidades fueron 1.284. No sé si vivienda rural y pequeñas localidades es MEVIR o son dos cosas distintas. No me parece del todo correcto que se pongan en un plan de ejecución programas a iniciar. Ya no me parece correcto que se pongan las obras que están en ejecución pero las que están a iniciar menos todavía. Eso complica los números.

También quisiera saber qué son certificados emitidos y contratos firmados, porque en toda esta cantidad de hojas del plan no lo dice; lo pregunté y nadie me supo contestar. Esto genera rispideces en la comunicación.

Agradecí profundamente que estuviese el Ministro porque a pesar de las diferencias hemos tenido un diálogo abierto, cordial y franco. No quise ser reiterativo, pero me sumo a las palabras que el señor Diputado Silvera dijo en el comienzo. Sin embargo, se da una confusión.

¿Me podría contestar el número exacto de viviendas que construyó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el año 2011?

SEÑORA ETCHEVERRY.- Estamos de acuerdo en que hay que ser lo más claro posible y que los números no se deben prestar a confusión.

Hay hechos objetivos que verifican que hubo un esfuerzo enorme del Ministerio por construir indicadores que midan permanentemente lo mismo. En ese marco, cuando se definió cómo rendir cuentas, en la presentación del Plan Quinquenal estaban -las nuevas unidades, acciones sobre el stock y dentro de eso clarificaba lo que se entendía por soluciones habitacionales. Soluciones habitaciones son viviendas nuevas y acciones sobre el stock de distinta índole. Esa es la primera aclaración que se compartió.

En segundo lugar, cuando hablamos de viviendas nuevas se incluyen todos los programas que han construido y terminado -viviendas nuevas.

En el año 2011 eso está claramente identificado -usted tiene ahí el documento-; es verdad que se incluye lo que está a iniciar pero en el marco de que ya hubo gestión y, obviamente, asignación presupuestal. Allí tiene las obras terminadas, en ejecución y a iniciar. Cuando dice "a iniciar" no se trata de un proyecto sino de que, efectivamente, hubo una gestión que involucró en cada uno de estos programas el inicio del trabajo para urbanizar y dotar de infraestructuras a la tierra o, efectivamente, la licitación adjudicada a las viviendas. Es cierto que cada uno de los programas tiene particularidades.

SEÑOR AROCENA.- Si se inició un programa, ya está en ejecución, así sea en el papel. Por eso no entiendo la discriminación del número. Porque una vez que se inicia algo, se está ejecutando, aunque no sea en el terreno.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Efectivamente, puede haber algo que ajustar, pero eso es lo que se intentó discriminar: lo que estaba terminado, lo que estaba en ejecución y lo que tenía asignación presupuestal

en el año 2011.

En cuanto a la cantidad de unidades, tenemos el detalle de cada uno de los programas que las generan.

A nivel del programa de cooperativas, en el año 2011, fueron 3.215 viviendas, de las cuales 650 se terminaron y se inauguraron en el año 2011.

En el año 2011 tenemos 3.215 viviendas cooperativas nuevas. Esas son viviendas nuevas, no es acción sobre el stock ni una compra de vivienda. De ellas, se terminaron y fueron habitadas 650; y con avance de obra, son 2.565. En estos casos la familia está construyendo y se está certificando cada mes el avance de obra. Después podemos discriminarlo porque, obviamente, cada una de esas cooperativas tiene su denominación, su ubicación, su avance de obra y su ejecución mensual. Son viviendas nuevas.

Entre las nuevas hay que diferenciar entre las efectivamente terminadas y las que están en proceso.

(Diálogos)

——Esas son cooperativas.

En el caso de complejos de vivienda nueva, las que exigen un pequeño ahorro previo a las familias diferido en el tiempo, son 1.175 unidades para el año 2011, todas en obra. De esas, 1.175, se entregó la llave de 460 unidades. | Tenemos el desglose por ubicación en cada departamento, la dirección, etcétera. También hay 715 viviendas en obra, de las cuales algunas se terminaron en los primeros meses de este año y que también están informadas aquí. No se suma.

Eso es una primera cosa que siempre se ha clarificado.

Con respecto a las intervenciones de MEVIR, tenemos 1.284 viviendas terminadas en el año 2011 y 975 que estaban en obra.

Cuando hablamos de la política de alquileres intenté explicar al señor Diputado Garino Gruss...

SEÑOR AROCENA.- Discúlpeme. Yo leo que hay 1.284 viviendas terminadas pero en la gráfica de la página anterior se establece que son 681. Por eso se me genera alguna confusión. No es fácil entenderlo.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Procuraremos ordenar esto de la mejor forma para que la lectura sea la más fácil. Me permito señalar que las 681 a las que hace referencia el señor Diputado está bajo el título que dice que el 59% de la inversión está dirigida a grupos priorizados, reforma social, indigencia, vulnerables y pobreza, y se da cuenta de la cantidad de beneficiarios atendidos dentro de este subconjunto del 60% de la población. Además, está en millones de pesos, no habla de unidades.

SEÑOR AROCENA.- Estamos hablando de cosas distintas. Yo tengo esta gráfica, que figura en la página 3 del informe que el Ministerio brinda. La página 3 no dice eso sino que el sistema público de vivienda concretó el 85% de su plan.

(Diálogos)

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Es correcto. La información no es completa y procuraremos corregirla de inmediato.

SEÑORA ETCHEVERRY.- El cuadro que mostraba el señor Diputado habla de millones de pesos en inversión en los programas.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Está mal el cuadro. Hay un error garrafal. Desconocemos esa situación y pensamos que ha sido algo fortuito. Procuraremos -enmendarlo en lo inmediato.

Disculpen el malentendido.

SEÑOR AROCENA.- No lo hacemos responsable.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- No se trata de responsabilizar. Somos responsables de que debe estar.

SEÑOR AROCENA.- ¿Es correcta la información brindada en su momento por la entonces señora Ministra respecto a que en el año 2011 se concretaron 10.023 viviendas nuevas?

SEÑORA ETCHEVERRY.- No sé estrictamente qué números estaba planteando en ese momento la señora Ministra. Cuando hice referencia a las nuevas unidades estaba hablando, fundamentalmente, de las construcciones nuevas. Si allí se consideró la compra de viviendas en el mercado o las viviendas existentes, no lo sé.

Señor Diputado: con claridad y en forma detallada brindé información de la Dirección Nacional de Vivienda. No estoy dando números, por ejemplo, sumados a los datos del Banco Hipotecario. Capaz que en ese entonces la señora Ministra incluía el sistema público de vivienda, en el que los números son distintos y se integran los créditos hipotecarios para compra de vivienda del Banco Hipotecario o datos de la Agencia Nacional de Vivienda.

Ese número no lo puedo explicar.

SEÑOR AROCENA.- Se refiere a cooperativas, viviendas nuevas, relocalizaciones y otras construcciones.

Usted se podrá imaginar que ubicarnos en esta Comisión con estas informaciones inexactas, por error u omisión, nos complica -nuestro trabajo como Diputados de la oposición. No sabemos dónde estamos parados. También podrá imaginarse que si hubiéramos tenido las respuestas a los pedidos de informes que realizamos para poder subsanar estas diferencias, no estaríamos pasando por esta situación. Es muy incómodo trabajar en estas condiciones.

Esperaremos que envíen la información y sobre eso haremos las evaluaciones.

SEÑOR PRESIDENTE.- De todas formas, tendremos la instancia de la Rendición de Cuentas -lo conversamos con el señor Ministro antes de comenzar con la sesión -en la que se analizará la ejecución presupuestal del Inciso 14. Seguramente en ese momento se ajustarán los números y podremos aclarar la información.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Trataremos de ser lo más explícitos posible. Quizás, al pie de cada ítem, debamos establecer el alcance.

Por ejemplo, cuando se habla de "A iniciar", lo que el señor Diputado Arocena planteaba como posibilidad es un criterio más amplio del que empleó la Dirección Nacional de Vivienda al considerar "A iniciar", no por el hecho de que exista papeleo avanzado o haya iniciado la intención, sino porque está en cronograma de inicio de obra en el presente año. Estos son temas que ameritan ajustes para poder manejar las mismas cifras.

Sobre esa base vamos a tratar de corregir esto de forma tal de que sea legible con un mismo lenguaje por el conjunto de los ciudadanos, en particular, por los Representantes Nacionales.

Con respecto a los convenios con las Intendencias, planteado por el señor Diputado Rodríguez, vamos a tratar de hacer un listado para no aburrir en esta instancia.

En cuanto a la cancelación de deuda de los conjuntos habitacionales, ha avanzado bastante, pero en el departamento de Tacuarembó aún no se han logrado acuerdos que permitan dar una salida global.

Procuraremos tener más información explícita con respecto al departamento. En definitiva, tiene más que ver con interpretaciones de deuda entre el Gobierno Departamental y la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay otros temas a considerar. Tal vez el señor Ministro sugiera planificar una nueva visita a la Comisión con los responsables de cada Unidad Ejecutora para abordar esos asuntos con más tiempo porque, a su vez, son complejos.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- A la hora 18 del día de hoy, junto a integrantes del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, debemos estar en la Comisión de Medio Ambiente del Senado, particularmente por la contaminación de agua potable con agroquímicos causado por el cultivo de soja.

El tema que se va a abarcar será más amplio, pero sería bueno la concurrencia de los señores Diputados porque puede colaborar bastante en la ilustración y toma de conocimiento no solo con una visión sectorial del medio ambiente, sino con la visión desde el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca. Eso permitiría avanzar.

Con respecto a los estudios técnicos del Ministerio, las normativas que regulan los fraccionamientos en el área de ordenamiento territorial -Ley Nº 18.308-, podríamos intentar abordarlo ahora, aunque sea en forma introductoria.

Nos hemos reunido con representantes del Congreso de Intendentes para abordar el tema. Básicamente tenemos algunas situaciones que se han dado de hecho, que debemos procurar solucionar a breve plazo.

Hay otros temas que tienen que ver con distintas visiones sobre la ley de ordenamiento territorial.

Hemos planteado dividir este asunto en dos: por un lado, abordar a corto plazo la problemática que está sobre la mesa, que está generando algunas dificultades y, por otro, que el Congreso de Intendentes realice un listado de los problemas que pueden estar ocasionando algunas dificultades, de forma tal de abordar las propuestas en forma conjunta.

Estamos intentando culminar un proyecto de ley -sobre el que dará más detalles el ingeniero agrónomo Chabalgoity-, que aspiramos presentarlo en estos días al Poder Ejecutivo para que sea remitido al Parlamento.

SEÑOR CHABALGOITY.- Lo que tenemos por delante es lo que en la información se denomina acto jurídico celebrados o ejecutados en infracción al artículo 83 de la Ley Nº 18.308.

La promulgación de una ley fundacional -lo hemos repetido varias veces en distintas ocasiones; creo que importante seguir insistiendo-, compleja y controvertida en muchas aspectos, marca un antes y un después en la gestión del territorio en el conjunto del país.

La situación se genera por la aprobación de fraccionamientos de parte de los Gobiernos Departamentales que fueron realizados después de la vigencia de la ley -es decir, después de junio de 2008-, en contravención a las disposiciones que esta ley introdujo, muchas de ellas modificatorias de las leyes de centros poblados, de 1946.

En ese sentido se generó un conjunto de aprobaciones, tanto en suelo urbano como rural, que contravenían las disposiciones del artículos 2º, 15 y 16 de la vieja ley de centros poblados en la redacción de la Ley Nº 18.308 y la Ley Nº 18.367.

En determinado momento, la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros -una perteneciente al Ministerio de Economía y Finanzas y otra al Ministerio de Educación y Cultura- dejaron de inscribir y registrar este tipo de fraccionamientos. Eso generó en el país lo que muchos titulares de prensa calificaron como incertidumbre jurídica -aunque corre por cuenta de quien lo dijo-, teniendo en cuenta que se trancaron algunas compraventas. Por lo tanto, sabemos que hay un problema real instalado; eso lo reconocemos y lo hicimos desde un primer momento, pero lo que no teníamos anteriormente era un dimensionamiento del problema.

Entonces, el año pasado empezamos a trabajar con la Dirección Nacional de Catastro, la Dirección General de Registros y el Congreso de Intendentes en el marco del Comité Nacional de Ordenamiento Territorial que, como ustedes saben, en la institución creada por la ley para llevar a cabo la debida coordinación de las políticas en la materia entre el Poder Ejecutivo y el Congreso de Intendentes, teniendo en cuenta que este último integra dicho Comité. Por tanto, a través de ese trabajo se pudo avanzar un poco en el dimensionamiento del problema.

Por supuesto, estudiamos con mucha atención los distintos proyectos que ustedes nos remitieron, tanto los Diputados del departamento de San José como el señor Diputado Vidalín. También leímos y estudiamos otra serie de propuestas que provinieron de otros ámbitos, conversamos con los Gobiernos Departamentales en el ámbito del Comité Nacional y mantuvimos reuniones concretas con los señores Intendentes en las que analizamos los distintos casos. Por ejemplo, la semana pasada estuvimos en Cerro Largo, Treinta y Tres y Rocha —esa fue la última gira que llevamos a cabo-, y anteriormente habíamos estado en Salto, que también tiene una posición coincidente con la que estamos planteando.

A través de esas reuniones y conversaciones detectamos que hay una situación anterior al día de hoy -por decirlo de alguna forma -para resolver, pero también debemos encontrar una solución definitiva para que estas situaciones no vuelvan a repetirse.

En ese sentido, el proyecto de ley que en pocas horas enviará al Parlamento el Poder Ejecutivo, tal como dijo el señor Ministro, resuelve el problema que se generó anteriormente, es decir, entre junio de 2008 y 1º de julio de 2012 -pusimos esa fecha porque no queremos que el problema siga avanzando-, y a través de uno de sus artículos, que es muy similar a los propuestos por ustedes, se declaran válidos los planos de fraccionamientos que fueron aprobados por los órganos competentes de los Gobiernos Departamentales -ya que pueden haber sido aprobados por el Intendente, la Junta, o una oficina- y que estaban en una situación de controversia jurídica o en infracción, teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 2º, 15 y 16 de la Ley de Ordenamiento. Por supuesto, también se declaran válidos los actos y negocios jurídicos que se derivan de ello, lo cual es evidente. Como dije, en ese proyecto de ley hay un artículo que recoge el espíritu -quizás no la redacción- de lo que ustedes estaban manejando en los distintos proyectos de ley. En realidad, queremos resolver el problema generado, pero dejando claramente establecido lo que estamos solucionando y a qué fraccionamiento nos estamos refiriendo. Por supuesto, no estamos convalidando todo, porque hay muchos tipos de definiciones que refieren a la ley de centros poblados y a la de ordenamiento territorial. Entonces, si no especificamos a qué nos estamos refiriendo, en lugar de generar una solución, podríamos aumentar el problema.

También queremos dejar establecidas algunas precisiones sobre lo que suceda de aquí en adelante, a efectos de que no se vuelvan a generar situaciones que nadie desea. En ese sentido, hicimos referencia a la ley de centros poblados y a la Ley Nº 18.367 y mantuvimos la redacción, dejando establecido que queda prohibido -con las mismas sanciones que se establecieron en la ley de centros poblados -crear predios independientes menores a trescientos metros cuadrados en los suelos urbanos o suburbanos. En este caso mencionamos a qué suelos nos estamos refiriendo, lo cual no estaba aclarado, pero dejamos abierta la posibilidad de contemplar determinadas situaciones. También dejamos establecido que las excepciones que se pueden llegar a dar, deberán constar, de manera expresa, en los planos de los arquitectos, a efectos de que todo esté claro; esa es nuestra intención. Aclaro que no me estoy refiriendo a la redacción jurídica, porque eso corresponde a los abogados.

¿Cuáles serían las excepciones a lo establecido en la ley de centros poblados y en la de ordenamiento territorial, que prohiben crear lotes menores a trescientos metros cuadrados? En realidad, esto puede suceder en tres casos, por ejemplo, cuando la división del terreno tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o por las Juntas Departamentales. Como ustedes saben, sobre todo en el interior, muchas veces es necesario colocar en algunos centros poblados, por ejemplo, una bomba de OSE, una antena de ANTEL, una subestación de UTE, una policlínica o una comisaría, para lo cual no se necesita más de determinada superficie. Entonces, se plantea esa excepción para que el Poder Ejecutivo o la Junta Departamental declaren la instalación de servicios de interés público en predios menores a trescientos metros cuadrados.

La otra excepción ya estaba incluida en la Ley Nº 18.367 y nosotros la desarrollamos un poco más para que no queden dudas, y puede aplicarse cuando los instrumentos de ordenamiento territorial —en el marco del

proceso de planificación -así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, de urbanización o de mejoramiento de barrio, siempre que los mismos sean de interés social. Incluimos lo relativo a la urbanización y al mejoramiento de barios para no generar confusiones, porque muchas veces se nos dice que el mejoramiento de un barrio no refiere a un programa de viviendas; entonces, lo aclaramos. Simplemente con esta redacción quisimos aclarar lo que está plasmado en el artículo 2º de la Ley 18.367.

Agregamos otra excepción que no existía pero que es necesario tener en cuenta, según lo que se desprende de la aplicación de la ley en los distintos departamentos y de lo conversado por los Intendentes. Esta se puede aplicar cuando los instrumentos de ordenamiento que se elaboren en el marco de la ley, dispongan reducir dichas exigencias en sectores territoriales perfectamente delimitados dentro de los suelos urbanos consolidados, categoría expresamente definida en el literal a) del artículo 32 de la Ley Nº 18.308. Por lo tanto, las excepciones no se pueden aplicar en cualquier lugar, sino en aquellos en donde existe la garantía de contar con todos los servicios necesarios; y para no entrar en dudas con respecto a cuáles son, nos referimos a lo que mandata la ley de ordenamiento. De esta manera creo que se solucionan un montón de problemas, incertidumbres o dificultades que algunos Gobiernos Departamentales venían planteando; además, en el futuro no habrá más inconvenientes.

Por otro lado, a los efectos de que todo quede claro en el futuro, se establece, de manera expresa, lo que ya estaba contenido en la ley de centros poblados, pero se explicita más, que es la prohibición —con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 -de dividir tierras en suelo rural que implique crear lotes independientes menores en superficie a cinco hectáreas, o a tres hectáreas en Canelones y Montevideo. Además, se mantienen las excepciones que plantea el artículo 2º de la ley de centros poblados, en el sentido de tener en cuenta los predios que se requieran para realizar obras de interés público, ya sea la construcción de las piletas de MEVIR, la implementación de servicios de ANTEL o UTE, o la instalación de policlínicas o comisarías.

Por tanto, solucionamos el problema planteado hasta el día de hoy —que puede tener muchos orígenes -y lo trabajamos en conjunto con todos los ámbitos institucionales con competencia, es decir, los Gobiernos Departamentales, la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros. Además, dejamos claramente explicitado —tal como lo establece el artículo 4º del proyecto del señor Diputado Vidalín— que está vigente lo que dispone la ley e incluimos algunas otras posibilidades a tener en cuenta en el marco del proceso de planificación, a efectos de que nadie tenga dudas sobre cuándo pueden aplicarse esas posibles excepciones.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Lo que me interesa aclarar es que tomamos la decisión de enviar este proyecto de ley al Parlamento desglosado de la Rendición de Cuentas, ya que ésta tiene plazos mayores para su aprobación, y nosotros entendemos que esta temática es necesario resolverla lo antes posible, según la preocupación esgrimida por los Registros, los distintos profesionales intervinientes y los Gobiernos locales. Por lo tanto, nos comprometemos a enviar este proyecto, a más tardar la semana que viene.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos y valoramos la preocupación del Ministerio en este tema, ya que el Parlamento quería solucionar rápidamente las situaciones generadas, a raíz de los planteos realizados ante esta Comisión.

Voy a aprovechar para entregar al señor Ministro y a las autoridades del Ministerio un informe que nos elevó una Comisión interinstitucional, integrada por la Asociación de Agrimensores, la Asociación de Escribanos y el Colegio de Abogados, ya que quizás sea coincidente con lo que plantea el Ministerio. En realidad, creo que es importante tener en cuenta la visión de los profesionales que están en el mostrador o en la primera línea de fuego y se topan con las dificultades de la realidad, que les impide ser buenos instrumentos del servicio público.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Como llegué tarde, deseo desearle suerte al señor Ministro y a todo su equipo.

Por supuesto, los compañeros de la bancada del Frente Amplio estamos a sus órdenes. También quiero decirles —por la situación que se ha dado en estos dos años de trabajo en la Cámara-, cuando tengan que

allanar algún tipo de cuestión legal o presentar proyectos de ley, que esta Comisión ha dado muestras de ser mucho más rápida —no sé si más efectiva -que el Senado en cumplir con los mandados que nos ha pedido el Poder Ejecutivo.

Solo me resta desearle la mayor suerte.

SEÑOR PRESIDENTE.- Suscribimos.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Muchas gracias.

Vamos a aprovechar la oportunidad, ya que el duende de las computadoras nos complicó algún artículo de la Rendición de Cuentas que considerábamos necesario. Por eso ahora vamos a tratar de comentarlo.

No sé si los miembros de la Comisión disponen de media hora más, ya que si es así podríamos referirnos a las viviendas del personal policial. Algunas situaciones están plasmadas en el acta, con nombre y apellido, pero nosotros tenemos más información para suministrar.

También queremos decir que para esta semana tenemos planteada una reunión con el Ministro del Interior y el Director General de Secretaría para abordar otros temas que no conciernen específicamente al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente pero sobre los que nos interesa estar informados a fin de coordinar su desarrollo

SEÑORA MATIAUDA.- Este es un tema que me interesa particularmente, pero lamentablemente tengo un compromiso que no puedo eludir.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Podemos dejar la información por escrito.

SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Ministro del Interior tiene previsto concurrir a la Comisión la próxima semana con relación a este tema. Tal vez allanaríamos el camino si la señora Directora nos acerca información antes de esa fecha.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- En lo personal, me parece que sería importante escuchar la información que se brinde, aunque sea breve, y quedará en la versión taquigráfica, que, lógicamente, después se podrá consultar. Este es un tema relevante y vendrá una delegación del Ministerio del Interior, a la que podremos consultar al respecto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Más allá de hacer un resumen, nos podrán enviar información por escrito, en forma extensa, a efectos de poder distribuirla entre los Diputados. Seguramente, tendremos otras instancias.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Plantearemos un tema concreto con respecto a una cooperativa que, en realidad, es un grupo SIAV -no es una cooperativa-, línea que quedó con discontinuidad. Si se desea, podemos dar esa información por escrito, pero no es el grueso de la problemática planteada en el Acta, respecto a la cual sí entendemos que corresponde que sea el Ministerio del Interior el que explicite buena parte de ello.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, en todo caso, agradecemos que nos aclaren el tema puntual y que se nos ilustre sobre el tema, independientemente de que luego se pueda enviar la información por escrito.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Fundamentalmente, queremos clarificar.

En el año 2007 se dicta la resolución que discontinúa el programa Grupos SIAV, producto de ciertas irregularidades que se constataron. En el marco de esas irregularidades constatadas, se rescindieron contratos

entre el Instituto de Asistencia Técnica, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y los beneficiarios de los certificados de subsidios de estos Grupos SIAV. Esa es la modalidad en la que funcionaba el sistema: un certificado de subsidio a cada una de las familias integrantes de ese Grupo, firmando un contrato de suministro entre un instituto que seleccionaba la población y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Se rescindieron los contratos, particularmente con este Instituto que asesoraba no solo a POLIFLO, que es el Grupo SIAV de personal policial de Florida —que estuvo en la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente y solicitaba la información-, sino también a COVIGRUDUR Y GRUVIDUR I, también Grupos SIAV de personal del Ministerio del Interior. Actualmente, se está en trámite para pasar a nivel judicial porque se ha intimado reiteradamente la restitución de los anticipos financieros que había recibido este Instituto y que no volcó a la compra de terrenos —como está determinado -ni a la construcción de las viviendas. Fueron irregularidades. Las rendiciones solicitadas son anticipos dados en el año 2004. A partir de la solicitud de las rendiciones correspondientes, pasados los plazos, estas no se concretaron, por lo que hoy se está intimando la devolución de los montos que corresponden.

En el caso de POLIFLO, como Grupo SIAV, no tenía aún predio otorgado; sí había voluntad de AFE de ceder una fracción de un padrón que no terminó de constituir. En el año 2011, terminó de rescindir el contrato de IAT SIRIUSS con el Grupo SIAV POLIFLO y a partir de setiembre de 2011, comenzó un asesoramiento del equipo del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con las familias integrantes de POLIFLO, porque al haber rescindido con el Instituto y haber quedado desvinculados, podían contratar a otro Instituto de Asistencia Técnica e iniciar toda la tramitación dentro del programa de cooperativas. Entonces, el 30 de marzo de 2012 iniciaron la tramitación del certificado de regularidad, presentando sus estatutos, el padrón social, el contrato con el Instituto de Asistencia Técnica y se está tratando de resolver la efectiva transferencia del predio que AFE originalmente tuvo voluntad de ceder a esta cooperativa. Digo esto, fundamentalmente, porque surge una dificultad. Al igual que otros organismos, AFE está obligada a presentar el Certificado Único Departamental —CUD-, que implica un libre de deuda de todos los predios que tenga en el departamento, y allí hay dificultades por deudas de Contribución Inmobiliaria, lo que se está tratando de resolver a efectos de que el terreno efectivamente pueda pasar a la cooperativa y así otorgar el préstamo, que va contra hipoteca del predio. Por lo tanto, esta cooperativa está en gestión como cooperativa a partir del 30 de marzo; previamente, como Grupo SIAV debió transitar todo el proceso de rescisión administrativa con este Instituto que, a su vez, tenía a varios Grupos SIAV de personal policial, que debieron tramitar todo el procedimiento legal que corresponde de rescisión. Y aún estamos intimando la devolución de los anticipos, que estimamos que pasarán a la órbita del Poder Judicial. Este Instituto tenía al Grupo SIAV POLIFLO, en Florida; COVIGRUDUR y GRUVIDUR I, en Durazno, y COVITRO y COVICOME, en Montevideo. Fundamentalmente, trabajaba con personal del Ministerio del Interior o con el Ministerio de Defensa Nacional, todos en esta situación.

Tenemos muchísimos casos en los que lograron rescindir sin haber rendido los anticipos y hemos logrado que puedan ingresar al sistema cooperativo. En muchos casos, no se invirtieron los anticipos en la compra del terreno, lo que implicó irregularidades importantes que han determinado, inclusive, fallos del Poder Judicial que han permitido suspender la personería jurídica de algunos de estos institutos. Se cobraron anticipos financieros que, en algunos casos, llegaron al 30% sin rendir y sin invertir efectivamente en el terreno ni en el proceso de construcción. A solicitud del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que trabajó bastante a efectos de que efectivamente presentaran los recaudos, proyectos -ni siquiera había anteproyectos-, cuando eso no se logró, se iniciaron los procesos de rescisión a nivel legal. Estamos hablando de cifras muy importantes a recuperar, en algunos casos, de $ 2:000.000 o de $ 1:500.000.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos que luego se nos haga llegar una ampliación por escrito de los temas vinculados con el sistema de vivienda policial.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Les haremos llegar todos los datos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia del señor Ministro y asesores.

Quedan pendientes varios temas. En todo caso, por medio de la Secretaría del señor Ministro coordinaremos la presencia de los Directores Nacionales de Medio Ambiente y de Ordenamiento Territorial.

También haremos llegar al Ministerio y a la DINARA algunos problemas que recogimos en la visita que hicimos la semana pasada al departamento de Rivera, con relación a algunos complejos y cooperativas.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Arreglaremos la agenda.

El señor Diputado Silvera dijo que hace un más de un mes que asumimos el cargo, pero, en realidad, todavía no hemos cumplido un mes. Estamos abordando algunos de los temas planteados. El vínculo con el gremio es uno de los asuntos a abordar. Hay otros asuntos que quizás sea conveniente que decanten más, dado las instancias de tramitación que se van dando.

Quedamos a la orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se levanta la reunión.